Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii na dachu budynku użytkowego przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie w formule „zaprojektuj i wybuduj”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 012547634

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Szwoleżerów 5

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-464

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: Przetargi@zgn.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgn.waw.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie nieruchomościami

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii na dachu budynku użytkowego przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie w formule „zaprojektuj i wybuduj”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9a4826e0-0f6c-4006-ba9b-a614df84ab2b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00463519

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-30

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00002608/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.37 Szwoleżerów 5 montażu paneli fotowoltaicznych

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platforma.eb2b.com.pl lub https://xx.eb2b.com.pl

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://platforma.eb2b.com.pl lub https://xx.eb2b.com.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy Zakupowej określa Regulamin Platformy Zakupowej (dostępny pod adresem internetowym https://platforma.eb2b.com.pl/ user/terms lub https://xx.eb2b.com.pl/user/terms). Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego tj. bezpłatnie rejestrując się lub logując (w przypadku posiadania konta w Platformie Zakupowej), akceptuje warunki korzystania z Platformy, określone w Regulaminie oraz uznaje go za wiążący.
2. Niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 4/1 mb/s,
2) komputer klasy PC lub lub Mac, o następującej konfiguracji: pamięć RAM min. 8 GB, procesor dwurdzeniowy o taktowaniu min. 2,4 GHz, jeden z systemów operacyjnych: MS Windows, Mac OS, Linux, z aktualnym wsparciem technicznym producenta (sugerujemy nie starsze niż 3 lata od daty wszczęcia postępowania)
3) zainstalowana dowolna wersja przeglądarki internetowej - sugerujemy najnowsze wersje: Chrome, Safari, Edge, Firefox, Opera
4) włączona obsługa JavaScript,
5) zainstalowany program obsługujący stosowane przez wykonawcę formaty plików (np. Acrobat Reader dla plików w formacie .pdf).
3. Ofertę sporządza się w języku polskim, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonych kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Zamawiający dopuszcza przesyłanie plików w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. 2023.57), tj. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2247) – w szczególności w formatach: .pdf, .doc, .docx, .rtf lub .odt., xades.
Zamawiający zaleca przesyłanie plików w formacie .pdf.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): 1. Strony, jako Administratorzy danych osobowych uzyskanych od siebie w związku z podpisaniem i realizacją niniejszej umowy zobowiązane są do przestrzegania właściwych przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych/ dalej RODO) oraz jakichkolwiek podobnych lub analogicznych praw, wymogów ustawowych lub kodeksów postępowania regulujących użytkowanie, przechowywanie lub przesyłanie danych osobowych oraz zobowiązane są do niedopuszczenia do żadnych działań mogących spowodować naruszenie lub w inny sposób skutkować naruszeniem przez którąkolwiek ze Stron tych regulacji.
2. W związku z zawarciem Umowy dochodzi do przekazywania pomiędzy Stronami danych osobowych (między administratorami danych):
a) osób reprezentujących drugą Stronę;
b) osób wyznaczonych przez drugą Stronę do kontaktów w celu dokonywania bieżących uzgodnień w związku z realizacją Umowy.
3. Strony oświadczają, że osoby wymienione w pkt 2 lit. a) i b) w zakresie swoich obowiązków zostaną zaznajomione z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania ich danych osobowych.
4. Informacje dotyczące przetwarzania oraz ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: Ochrona danych osobowych - ZGN Śródmieście oraz w siedzibie Administratora.
5. Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w formie elektronicznej pisząc na adres e-mail: iod@zgn.waw.pl lub tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: TZ-299/R/26

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.5.) Wartość zamówienia: 243902,44 PLN

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres prac obejmuje: zaprojektowanie, wykonanie, odbiór i serwis instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku użytkowego siedziby ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie wraz z magazynem energii, w formule „zaprojektuj i wybuduj". Przedmiotem prac są kompleksowe prace niezbędne do wyposażenia budynku użytkowego siedziby ZGN Śródmieście, w instalację fotowoltaiczną o mocy 49 - 50 kWp (status mikro instalacji), obejmującej wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej instalacji fotowoltaicznej mocy 49 - 50 kWp na dachu budynku wraz z UPS /magazynem energii o mocy min. 50 kWh zgodnym z dołączoną specyfikacją, uzyskanie opinii ornitologicznej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień, w tym uzgodnień z zarządcą sieci energetycznej – Stoen Operator Sp. z o.o. oraz uzgodnień w zakresie bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), dostawę paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem, montaż podkonstrukcji wsporczych z uwzględnieniem Opinii technicznej nr 1/03/2026 dotyczącej możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie autorstwa Ryszarda Raka, montaż instalacji wraz z wykonaniem niezbędnych prac budowlanych, dostosowanie / przebudowa instalacji odgromowej i jeżeli konieczne – elementów zewnętrznych instalacji klimatyzacji, podłączenie do instalacji odgromowej i sieci energetycznej oraz wykonanie pomiarów i dokumentacji powykonawczej. Wymagany okres rękojmi i wymaganych przeglądów gwarancyjnych wynosi 60 miesięcy od daty podpisania protokołu
odbioru końcowego bez usterek. Planowane prace budowlano-montażowe nie będą miały szkodliwego wpływu na środowisko naturalne, nie naruszą
zewnętrznej architektury budynku, a ingerencja wewnątrz budynku zostanie zminimalizowania wyłącznie do prac niezbędnych dla projektowanej inwestycji. Program funkcjonalno-użytkowy jest stosowany jako dokument przetargowy. Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Oferta powinna być zgodna z niniejszym programem. Wykonawca, w swoim zakresie, ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne dla poprawnego, stabilnego funkcjonowania działania mikroinstalacji i magazynu energii. Użyte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym nazwy elementów instalacji fotowoltaicznej stanowią jedynie rozwiązanie przykładowe. Zastosowane w rzeczywistości elementy instalacji mają być równoważne, o parametrach nie
gorszych technicznie i jakościowo niż przyjęte w niniejszym PFU.
2. Szczegółowy zakres zamówienia opisuje Program funkcjonalno-użytkowy - zał. nr 4 do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71323100-9 - Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-11

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający

przewiduje udzielenie zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót (wykonanie instalacji fotowoltaicznej w formule „zaprojektuj i wybuduj") zgodnie art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych (do 100 % wartości zamówienia podstawowego).

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Zgodnie z artykułem 57 ustawy Pzp, o udzielenie zamówienia ubiegać mogą się Wykonawcy, którzy:
1) nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 9 SWZ;
2) oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda przedstawienia następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł z rozszerzenie zakresu ubezpieczenia o klauzulę mienia w pieczy, pod kontrolą lub użytkowaniem;
Zamawiający stosuje poziom zdolności określony w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
2) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 2 zamówień polegających na wykonaniu instalacji fotowoltaicznej o mocy minimum 50 kWp i o wartości brutto minimum 50.000,00 zł każde zamówienie wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane wraz z załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
Zamawiający nie stosuje poziomu zdolności określonego w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, ponieważ na dzień dzisiejszy nie zostały opracowane odpowiednie poziomy zdolności.
3) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, to jest:
a) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o zakresie umożliwiającym realizację zamówienia i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
b) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
c) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o zakresie umożliwiającym realizację zamówienia i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
d) minimum jedna osoba posiadająca aktualne świadectwa kwalifikacji SEP typu E i D (eksploatacja i dozór) do minimum 1 kV.
Zamawiający stosuje poziom zdolności określony w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
3. Warunki udziału w postępowaniu mogą zostać potwierdzone:

1) podmiotowymi środkami dowodowymi wskazanymi w Rozdziale 11 pkt 2 SWZ, składanymi na wezwanie Zamawiającego na podstawie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp;
2) ważnym certyfikatem Wykonawcy, jeżeli z treści certyfikatu wynika potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu w zakresie wymaganym przez Zamawiającego, a dane zawarte we wstępnym oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składanym wraz z ofertą, umożliwiają Zamawiającemu identyfikację certyfikatu oraz jego samodzielne uzyskanie.
4. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie 2 w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
5. Zamawiający jednocześnie informuje, iż „stosowna sytuacja", o której mowa w punkcie 3 wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
6. Wykonawca, który ubiega się o zamówienie winien wykazać wykonanie 2 zamówień jako miernik wiedzy i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia. Sumowanie wykonanych zamówień przez dwa różne podmioty nie potwierdza ich wykonania przez jeden podmiot, to znaczy nie znalazł się w sytuacji, że dwa razy wykonał określone zamówienia. Warunek zostanie uznany za spełniony w przypadku, jeżeli przynajmniej jeden z Wykonawców udowodni, że wykonał co najmniej dwa zamówienia o charakterze jak w przedmiocie zamówienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany wykazać spełnianie warunków, o których mowa w punkcie 2, a także wykazać brak podstaw do wykluczenia, o których mowa w artykule 108 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełniania warunków udziału w postępowaniu, wskazanych przez Zamawiającego powyżej oraz nie wykażą braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych (z zastrzeżeniem artykułu 110 ustęp 2 ustawy Pzp), podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym w załączniku nr 2 do SWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1 składa każdy z wykonawców. Oświadczenie te ma potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnienie warunków w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia.
3) Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt. 1, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 2 zamówień polegających na wykonaniu instalacji fotowoltaicznej o mocy minimum 50 kWp i o wartości brutto minimum 50.000,00 zł każde zamówienie wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane wraz z załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
2) wskazanie osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia:
a) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o zakresie umożliwiającym realizację zamówienia i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
b) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
c) minimum jedna osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o zakresie umożliwiającym realizację zamówienia i będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
d) minimum jedna osoba posiadająca aktualne świadectwa kwalifikacji SEP typu E i D (eksploatacja i dozór) do minimum 1 kV.
3) dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł rozszerzenie zakresu ubezpieczenia o klauzulę mienia w pieczy, pod kontrolą lub użytkowaniem;
4) oświadczenie informujące Zamawiającego, że oświadczenie złożone na załączniku nr 2 do specyfikacji warunków zamówienia jest aktualne na dzień składania ww. dokumentów.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) dokumenty rejestrowe lub wskazanie miejsca, z którego źródła Zamawiający może je pobrać;

2) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
3) Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
4) W przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów;
5) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby;
6) w przypadku, gdy wykonawcy wspólnie ubiegają się o zamówienie oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 7.000,00 złotych (słownie złotych: siedem tysięcy i 00/100). Niewniesienie wadium przed upływem terminu składania ofert bądź wniesienie wadium po upływie tego terminu lub w niewystarczającej wysokości spowoduje odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust 1 pkt 14. Za skutecznie wniesione wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna wadium, które w terminie składania ofert znajdzie się na koncie ZGN.
2. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu – wymaganą kwotę należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy numer rachunku 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069 hasło: wadium TZ-299/R/26 wykonanie instalacji fotowoltaicznej (…) ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy zamawiającego);
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu.
5. W przypadku wnoszenia przez wykonawcę wadium w formie gwarancji/poręczenia, gwarancja/ poręczenie powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać następujące elementy:
1) nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta/ poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być m.st. Warszawa reprezentowane przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawa,
2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
3) kwotę gwarancji/poręczenia,
4) termin ważności gwarancji/poręczenia,
5) zobowiązanie gwaranta, do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
6. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
7. Przy wnoszeniu wadium w pieniądzu wykonawca winien wskazać numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 2 do SWZ) składa każdy z wykonawców. Oświadczenie te ma potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnienie warunków w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia.
2) w przypadku, gdy wykonawcy wspólnie ubiegają się o zamówienie do oferty mają obowiązek dołączyć oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy (załącznik nr 2a do SWZ).

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
z tym zastrzeżeniem, że:
a) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie;
b) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszany na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ceny. Handel) wzrośnie o 5% w stosunku do wskaźnika cen produkcji budowlano montażowej za miesiąc, w którym miał miejsce dzień otwarcia ofert w postępowaniu;
c) zmiany wysokości wynagrodzenia mogą zostać wprowadzone po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
d) zmiana wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia jeszcze niezapłaconego;
jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
2. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów, to łącznie 2 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. W przypadku dokonania zmiany Umowy na podstawie ust. 1, zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub środków związanych z realizacją umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.
4. Ciężar wykazania wzrostu kosztów spoczywa wyłącznie na Wykonawcy i wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 potwierdzonego stosownymi dokumentami, w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego u Wykonawcy wzrost kosztów.
5. Na podstawie art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu zamówienia o 90 % wartości zamówienia. Wykonawcy nie przysługuje prawo do roszczeń z tego tytułu.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
1) wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych;
2) udokumentowanego przedłużania się okresu uzgodnień dokumentacji;
3) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
4) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, o charakterze siły wyższej którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
a) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, b) rozruchy, akty wandalizmu, c) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, d) epidemia, e) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców; 5) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych niepozwalających na prawidłowe, zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie przedmiotu umowy w zakresie robót zewnętrznych (...) ograniczona ilość znaków - zmiany opisane w IPU

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-15 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platforma.eb2b.com.pl lub https://xx.eb2b.com.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-15 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-13

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
1. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców do trzech, których zaprosi do negocjacji.
2. Warunkiem uczestnictwa w negocjacjach jest złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu, spełniającej wszystkie wymagania specyfikacji warunków zamówień publicznych.
3. Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty, o wykonawcach:

1) których oferty nie zostały odrzucone oraz punktacji przyznanej ofertom;
2) których oferty zostały odrzucone;
3) którzy nie zostali zakwalifikowani do negocjacji oraz punktacji przyznanej ich ofertom, w przypadku, gdy wykonawcy plasują się na dalszych pozycjach (od czwartej w dół).

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.